



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУСЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол  
публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и  
застройки в муниципальном образовании «Калининское сельское  
поселение»

г. Гусев, ул. Ульяновых, 8

20 ноября 2012 г.

**Основание проведения публичных слушаний:**

Постановление главы администрации МО «Калининское сельское поселение»  
от 17.09.2012 г. № 17

Присутствовали:

Председатель комиссии по  
землепользованию и застройке:

**Е.В. Корчемная** заместитель главы администрации МО «Гусевский  
муниципальный район»

Заместитель председателя  
комиссии:

**Д.В. Охрименко** главный архитектор, начальник отдела архитектуры  
и территориального планирования

Члены комиссии:

**В.В. Козьяков** начальник правового управления

**И.Н. Колыбаева** начальник отдела по управлению муниципальным  
имуществом, земельным ресурсам и экономической  
политике

**Т.А. Александрина** депутат районного Совета депутатов МО «Гусевский  
муниципальный район»

**Л.Г. Ярошевская** специалист по управлению имуществом и земельным  
отношениям администрации МО «Калининское сельское  
поселение»

**Л.Л. Пономарева** начальник управления по культуре, спорту и делам  
молодежи

**Волдаева Т.М.** ведущий специалист отдела архитектуры и территориального  
планирования, секретарь комиссии

**Повестка дня:**

1. О проекте «Правила землепользования и застройки в МО «Калининское  
сельское поселение». Демонстрация материалов.

*(Д.В. Охрименко – главный архитектор, начальник отдела архитектуры и территориального планирования).*

2. О результатах публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки в МО «Калининское сельское поселение»

*(Л.Г. Ярошевская специалист по управлению имуществом и земельным отношениям администрации МО «Калининское сельское поселение»).*

**Выступили:**

**Д.В. Охрименко**

Содержание выступления:

Членам комиссии было доложено, что Правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, разрабатываемый в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства на основании решений по территориальному планированию, содержащихся в утвержденном Генеральном плане поселения.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия,

- создания условий для планировки территории,

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

- создания условий для привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

С 31.12.2012 г. согласно части 3 статьи 51 ГСК не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

Проект «Правила землепользования и застройки в МО «Калининское поселение» разработан на основании муниципального контракта от 21.05.2012г., заключенного с ООО «Никор-проект» и откорректирован одновременно с генпланом Калининского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Калининское сельское поселение» вводят в поселках сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании делении всех территорий в границах поселков на зоны с установлением для каждой из зон единого градостроительного регламента.

**Градостроительные регламенты** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки, последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила регламентируют следующую деятельность:

- по проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов;
- по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, по проведению публичных слушаний;
- по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- по подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- по подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- по внесению изменений в настоящие Правила.

Текстовая часть правил рассматривается вместе с картой градостроительного зонирования, на которой обозначены буквенно-цифровые коды градостроительных зон, которым соответствуют в тексте **наименования видов разрешенного использования земельных участков** строго по классификатору видов использования земель, утвержденному приказом Минэкономразвития от 27.12.2006 г. № П/0425.

### **Л.Г. Ярошевская**

Содержание выступления:

На основании постановления главы администрации МО «Калининское сельское поселение» от 17.09.2012 г. № 17 проект «Правила землепользования и застройки в МО «Калининское сельское поселение» вынесен на публичные слушания.

Выполнена публикация материалов указанного проекта в местной печати для проведения публичных слушаний (газета «За доблестный труд» № 74 от 20.09.2012 г.). Материалы проекта «Правил землепользования и застройки в МО «Калининское сельское поселение» также размещены на странице МО «Калининское сельское поселение» официального сайта администрации МО «Гусевский муниципальный район» [www.admgusev.ru](http://www.admgusev.ru), раздел «Публичные слушания» (карта градостроительного зонирования и текстовые материалы – 19.09.2012 г.).

В рамках проведения публичных слушаний, с целью ознакомления с разработанной документацией по градостроительному зонированию «Правила землепользования и застройки» в муниципальном образовании «Калининское сельское поселение» с жителями поселения были проведены встречи, о чем составлены соответствующие протоколы от 19.10.2012 г.

В соответствии с положениями части 13 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ с 20.09.2012 г. по 20.11.2012 г. администрацией МО «Калининское сельское поселение» принимались замечания и предложения по проекту.

В этот период по проекту «Правил» поступило письмо за подписью начальника отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и экономической политике администрации МО «Гусевский муниципальный район» с предложениями и замечаниями по данному документу. Список замечаний и предложений прилагается.

Решили:

1. Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калининское сельское поселение» направить разработчику проекта ООО «Никор Проект» для внесения изменений в соответствии с действующим законодательством.

2. После устранения замечаний подготовить Заключение по результатам публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Калининское сельское поселение» и представить его главе администрации МО «Калининское сельское поселение» на рассмотрение.

Председатель комиссии

Е.В. Корчемная

Секретарь комиссии

Т.М. Волдаева